



Matrícula nº

**52.439**DATA: Cuiabá- MT, 14.05.1996  
OFICIAL

Fls. 01

CNM 063776.2.0052439-72

Valide aqui  
este documento

Um lote de terreno sob nº 09, com área de 333,50mts<sup>2</sup>, em lugar denominado **Bairro Coxipó da Ponte**, nesta Capital- MT, com os seguintes Limites e Confrontações- Frente limitando com Rua Projetada, medindo 10,00mts ao Leste; Fundos limitando com terras da SF. Emp. e Const. Ltda, medindo 10,00mts ao Oeste; lado direito limitando com o lote 08, medindo 33,35mts ao Sul; lado Esquerdo limitando com o lote 10, medindo 33,35mts ao Norte .....

**PROPRIETÁRIO: S.F.EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, abaixo qualificada.....

**Nº DE REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 51.998 do Livro 02, aos 08.01.1996, nestas Notas .....  
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI .....

**R.1/52.439** ..... Cuiabá – MT, 14.05.96.

**TRANSMITENTE: S.F.EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, a Rua Barão de Melgaço nº 3.508, Edifício Irene, Sala 301/302, Centro, inscrita no CGC/MF nº 03.527.289/0001-70, registrada na Jucemat sob nº 930.223.322, em 16.09.1993, representada por seu bastante procurador: ROBERTO AMADO FELICIO, brasileiro, casado, engº Civil, residente e domiciliado a Rua Dom Aquino nº 2581, aptº 16, Edifício Diplomata, em Campo Grande – MS, portador do RG nº 5.596.106 – SSP/SP e CIC nº003.343.178-78, conforme procuração lavrada as fls. 207 do Livro 194, e 30.08.1995, deste Cartório, cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas Notas.....

**ADQUIRENTE: S.F. EMPREENHIMENTOS E CONTRUÇÕES LTDA**, já qualificada .....

**TÍTULO: DESMEMBRAMENTO**.....

**FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública de Desmembramento, lavrada nestas Notas, no livro nº 40-J, fls 154v/158vº aos 04.03.1996.....

**VALOR:** Não Há ..... **CONDICÕES:** As Legais .....

**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito nesta matrícula .....  
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI .....

**R.2/ 52.439** ..... Cuiabá – MT, 03/05/2000.

**TRANSMITENTE: S.F.EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada .....

**ADQUIRENTE: SATYRO CORREA DA SILVA FILHO**, brasileiro, declarou – se solteiro, funcionário público estadual, portador da Identidade RG: 016.3121-7- SSP/MT, e do CIC: 138.945.361-87, filho de Satyro Correa da Silva e de Artemisia Maria dos Santos, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua 105 lote 20, quadra 82, Bairro Parque Cuiabá .....

**TÍTULO: COMPRA E VENDA** ..... **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, as fls. 288/289, do Livro 41-K, aos 10/04/2000.....

**VALOR:** R\$ 700,00 ( SETECENTOS REAIS)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** Não Há .....

**CONDICÕES:** As Legais. Pago o Imposto de Transmissão- ITBI, DAM sob nº 14440, no valor de R\$ 93,37, em 05.04.2000, avaliado em R\$ 4.668,99, na Prefeitura Municipal de Cuiabá/ MT, documento esse que fica arquivado nestas Notas: o outorgado dispensa as certidões negativas devidas de acordo com o Provimento nº 18/91 de 17.10.91 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso. A Outorgante declara sob responsabilidade civil e criminal que o imóvel ora vendido não faz parte do ativo permanente da mesma, bem como a certidão de Quitação da Receita Federal. As partes, falando cada um por sua vez, me foi dito que bob as penas da Lei assumem total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86 .....

**ÁREA ADQUIRIDA :** Adquiriu o imóvel constante nesta matrícula .....  
EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI .....

**AV.3/52.439** ..... Cuiabá- MT, 22 de Dezembro de 2003

Procede-se nesta data a averbação da **Construção Residencial**, de propriedade de Satyro Correa da Silva Filho, com a **área construída de 65,00 metros quadrados**, contendo **05 peças**, assim descritas- Varanda, sala, cozinha, dormitório e banheiro. Foram-me apresentados os seguintes documentos - Auto de conclusão (Habite-se) nº 366/03 protocolo nº 310.805-8/2003, datado de 25 de novembro de 2003, Certidão Negativa de Débitos-CND com o INSS, nº 153602003-10001030, data de 11 de Dezembro de 2003, e requerimento do proprietário, solicitando esta averbação, documentos que ficam arquivados neste registro e ainda apresentei-me a Planta aprovada pela Pref. Municipal de Cuiabá- MT, projeto nº 640 em 25.11.2003.....

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI .....

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 18/08/2026, assinada digitalmente.



Valide aqui  
este documento

ESTADO DE MATO GROSSO

Continuação

CNM 063776.2.0052439-72

R. 52.439.....Cuiabá- MT, 11 de julho de 2006

**TRANSMITENTE:** SATYRO CORREA DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro conforme declarou, funcionário público estadual, nascido em 24/11/1.957, natural de Nossa Senhora do Livramento- MT, portador da identidade RG: 0163121-7-SSP/MT expedida em 13/11/2003, e do CPF/MF: 138.945.361-87, filho de Satyro Correa da Silva e Artemísia Maria dos Santos, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua L5, quadra 82, casa 20, bairro Parque Cuiabá, neste ato representado por sua bastante procuradora: **Ilse Wetermann Kurpel**, brasileira, casada, do lar, portadora da identidade RG: 3.153.370-8-SSP/PR expedida em 21/12/1.979, e do CPF/MF: 668.224.759-15, filha de Leonardo Kurpel e Liberata Maria Wetermann Kurpel, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua L-5, quadra 53, nº 13, bairro Parque Cuiabá, conforme procuração lavrada às fls. 144 do livro 103 em 16/06/2003 do Serviço Registral e Notarial Xavier de Matos - Distrito de Coxipó da Ponte- MT, cujo traslado conferido e achado conforme fica arquivado nestas Notas.....**ADQUIRENTE:** **GIOVANNY JOSÉ FERREIRA**, brasileiro, solteiro conforme declarou, funcionário público federal, nascido em 25/11/1967, natural de Cuiabá- MT, portador da identidade RG: 298.440-SSP/MT expedida em 11/06/1992, e do CPF/MF: 420.410.821-00, filho de José Ferreira Neto e Celina da Silva Ferreira, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Modena 28, bairro Jardim Itália;.....**TÍTULO: COMPRA E VENDA**.....

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, no livro n.º 44-F, fls. 159/160, em 06 de junho de 2006.....**VALOR: R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais).....

**FORMA DE PAGAMENTO:** Não há.....**CONDIÇÕES:** As legais, foi declarado na escritura que Foram apresentados e ficam arquivados nestas Notas: o comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis- **ITBI- DAM n.º 15.611.190**, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, no valor de R\$266,24 pago em 19/05/2006, avaliado por R\$17.981,00, e **DAM n.º 15.611.147**, expedida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, no valor de R\$93,38, pago em 19/05/2006, avaliado por R\$4.669,00, e a certidão de ônus da matrícula n.º 52.439 do livro 02 deste RGI. Que as partes dispensam a apresentação das quitações fiscais e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto lei 93.240 de 09.09.86. Pelo vendedor foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direto pelo recolhimento à Previdência Social Rural, não estando, portanto, incluso nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores para a apresentação da CND do INSS. E declara ainda mais a não existência de outras ações reais e pessoais relativa ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI, de acordo com a Instrução Normativa SRF n.º 056 de 31/05/2.001, publicada no D.O.U n.º 1E, em 04/06/2.001, e Lei 10.426 de 24/04/2.002, publicada no D.O.U n.º 1, em 25/04/2.002.....**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o **imóvel residencial descrito nesta matrícula** e inscrito no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob n.º 013420040838001.....

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.5/52.439- Protocolo nº 139.901 em 19/08/2008

**TRANSMITENTE:** GIOVANNY JOSÉ FERREIRA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 25/11/1967, servidor publico federal, portador da identidade RG: 298.440-SSP/MT expedida em 11/06/1992, e do CPF/MF: 420.410.821-00, residente e domiciliado na Rua Modena 28, bairro Jardim Itália; nesta Capital-MT.....**ADQUIRENTE:** **PATRICIA LUCIANA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 10/07/1981, atendente, portadora da carteira de identidade RG: 80344910, expedida por SSP/PR em 18/03/1997, e do CPF: 006.984.609-01, residente e domiciliado na Av. Fernando Correa da Costa,4633, Coxipó em Cuiabá- MT.....**TÍTULO: COMPRA E VENDA**.....**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual- FGTS , Contrato nº 807900800811, expedido pela CEF agencia de Cuiabá- MT, aos 04 de agosto de 2008.....**VALOR:** R\$ 40.000,00 ( Quarenta mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.000,00 e Financiamento Concedido pela Credora R\$ 32.000,00. Os recursos serão pagos em conformidade com o disposto na Cláusula quarta deste instrumento..... **CONDIÇÕES:** As estipuladas no contrato. Declaram no contrato não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuinte.

Continua as fls. 02

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 18/08/2026, assinada digitalmente.



Matricula nº

**52.439**DATA: Cuiabá-MT, 14 de maio de 1996.  
OFICIAL

Fls 02

CNM 063776.2.0052439-72

Valide aqui este documento **Continuação da R.5/52.439**

qualidade de empregador, quer como produtor rural.....

**DOCUMENTO APRESENTADO PARA O REGISTRO:** Apresentou-me o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão -ITBI- Guia n.º 3108794, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$ 381,10 (incluindo averbação R\$ 49,90 e emolumentos R\$ 11,20) aos 11/08/2008, o qual fica arquivado neste RGI..... **ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial constante desta matrícula e inscrito no cadastro municipal sob nº 01.3.42.004.0838.001.....

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI..

**R.6/52.439- Protocolo nº 139.901 em Cuiabá-MT, 19 de agosto de 2008.**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDORA FIDUCIANTE: PATRICIA LUCIANA DE SOUZA** acima qualificada.....**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF-** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001- 04, representada por **HELENICE NAVES**, economiário, portador da carteira de identidade RG: 854613 expedida por SSP/MT, em 14/12/1989 e do CPF: 413.302.426-53, procuração lavrada as fls. 113/114, do Livro 2481, em 03/05/2006- no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília- DF e subestabelecimento lavrado as fls. 047/051, livro 151A, 18/12/2006, no 6º Ofício Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá-MT, doravante designada CEF...**MÚTuo RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATA/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS...Norma Regulamentadora: HH 127.17-07/07/2008.....**VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 32.000,00.....**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 32.000,00.....**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 45.000,00.....**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC- Sistema de Amortização Constante Novo....**PRazo EM MESES:** AMORTIZAÇÃO: 300.....**TAXA ANUAL DE JUROS:** (%) Nominal: 5,5000.....Efetiva: 5.06409.....**ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (a+ j):** R\$ 253,33.....**SEGUROS:** R\$ 14,60.....**TOTAL:** R\$ 267,93.....**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 04/09/2008.....**ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a Cláusula Décima Primeira ..... **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações Contratuais e legais, Os Devedores/ Fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 da Lei 9.514/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, **tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária**, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514 /97 , foi indicado o valor de R\$ 45.000,00. Tudo nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual- FGTS , Contrato nº 807900800811, expedido pela CEF agencia de Cuiabá- MT, aos 04 de agosto de 2008..Cuiabá-MT, 19/08/2008.....

**Emolumentos: Total: R\$ 725,43 / OS 95530**

Registro: R\$ 721,23 | AMAM: R\$ 1,40 | AMP: R\$ 1,40 | OAB/MT: R\$ 1,40

EU . OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.....

**DIGITALIZADO****AV.7/52.439 - Protocolo nº190.763 de 28 de Março de 2017**

Procede-se a presente averbação conforme disposições constantes na Lei 9.514/97, na Lei 6.015/73, na seção 8, capítulo 6, item 6.8.10 das normas gerais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, fica consignada a existência do requerimento da Caixa Econômica Federal de intimação de alienação fiduciária, oriundo do **Of. nº11396/2017 - SIALF - GIREC/CB, Cuiabá, 15/02/2017**, referente ao processo habitacional nº **807900800811, firmado em 04/08/2008**, valor da dívida de R\$ 473,22 até presente data, documento esse que fica uma cópia arquivada neste RGI.....

**Cuiabá/MT, 30/03/2017**

Emolumentos - Total - Averbação: R\$64,10 / Selo Digital LAX161995 / OS 625377

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI

**DIGITALIZADO**

Continua no Verso.

□ **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 18/08/2026, assinada digitalmente.**





Valide aqui  
este documento

Continuação do Verso da Matrícula nº 52.439 do Lº 02, aos 14/05/1996.

CNM 063776.2.0052439-72

**AV.8/52.439 – Protocolo nº 190.850 de 31 de Março de 2017.**

Procedo ao **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE**, descrita na AV.7 desta matrícula, nos termos do **Ofício sob nº 11396-C/2017 – SIALF –GIREC/CB**, Cuiabá-MT, datado de 17/03/2017, expedido pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinado, autorizando o Cancelamento de Intimação de **PATRICIA LUCIANA DE SOUZA**, referente ao Processo de financiamento imobiliário nº **807900800811**, em razão do pagamento de prestações diretamente na Caixa. Documento que fica arquivado neste RGI. **Cuiabá-MT, 06/04/2017.**

Emolumentos – Total da Averbação-R\$: 12,30 / Selo Digital: AXI67508 / OS: 625377

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**DIGITALIZADO**

**AV.9/52.439 de 16/12/2019 – Protocolado sob o nº 212.228 em 28/11/2019.**

**Cancelamento da Propriedade Fiduciária** - descrito no R.6 desta matrícula, nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal de Cuiabá-MT aos 23/10/2019, cancelado assim o registro da alienação fiduciária constante do R.6 supra o **imóvel passa a propriedade plena de Patricia Luciana de Souza**, já qualificada. Documento esse que fica uma cópia arquivada neste Serviço Notarial e Registral. **Cuiabá-MT, 16/12/2019.**

Emolumentos – Total da Averbação-R\$ 13,80 / Selo Digital: BJC44456 / OS: 853649

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**DIGITALIZADO**

**AV.10/52.439 de 09/03/2020 - Protocolado sob o nº 213.887 em 10/02/2020.**

Nos termos da certidão de casamento expedida pelo 3º Serviço Notarial e Registro das Pessoas Naturais de Cuiabá-MT, datada de 20/12/2010, **Matricula nº 0637500155 2010 3 00006 148 0001347 23**, faço constar que a adquirente, **Patricia Luciana de Souza**, **contraiu matrimônio com Krysthyann Zeferino**, ela adotou o nome de **PATRICIA LUCIANA DE SOUZA ZEFERINO**, casamento realizado em 20/12/2010, sob o regime de **comunhão parcial de bens**. Ela portadora da carteira nacional de habilitação DETRAN/MT, n.º 01193223930, emitida em: 07/05/2015, com validade até 05/05/2020, onde consta RG: 2759900054.MTE/PR e CPF: 006.984.609-01, natural de Iporã-PR, nascida aos 10/07/1981, filha de Osvaldo Rodrigues de Souza e Izabel Rosa dos Santos Souza. Ele portador da carteira de trabalho e previdência social nº 80302, série: 00027/MT, emitida em 15/12/2014, pelo Ministério do Trabalho e Emprego, inscrito no CPF: 308.399.008-13, natural de Dourados-MS, nascido aos 01/03/1983, filho de Jairo Zefeniro e Gessi Alves Zeferino. Documentos esses que ficam em cópia arquivada neste RGI..... **Cuiabá-MT, 09/03/2020.**

Emolumentos – Total – Averbação: R\$14,20 / Selo Digital: BKB92451 / OS: 86433

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**R.11/52.439 de 09/03/2020 - Protocolado sob o nº 213.887 em 10/02/2020.**

**TRANSMITENTE: PATRICIA LUCIANA DE SOUZA ZEFERINO**, brasileira, contadora, residente e domiciliada na Rua Desembargador José de Mesquita, n.º 255, Apto 103, Ed. Sunset Boulevard, Bairro Araes, em Cuiabá- MT, CEP: 78.000-000, com endereço eletrônico: patricialuciana\_souza@hotmail.com, portadora da carteira nacional de habilitação DETRAN/MT, n.º 01193223930, emitida em: 07/05/2015, com validade até 05/05/2020, onde consta RG: 2759900054.MTE/PR e CPF: 006.984.609-01, natural de Iporã-PR, nascida aos 10/07/1981, filha de Osvaldo Rodrigues de Souza e Izabel Rosa dos Santos Souza, casada sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, com **Krysthyann Zeferino**, conforme certidão de casamento lavrada na matrícula n.º 0637500155 2010 3 00006 148 0001347 23, em: 20/12/2010, no 3º Serviço de Registro Civil da Comarca de Cuiabá- MT, ele brasileiro, ministro religioso, portador da carteira de trabalho e previdência social nº 80302, série: 00027/MT, emitida em 15/12/2014, pelo Ministério do Trabalho e Emprego, inscrito no CPF: 308.399.008-13, natural de Dourados-MS, nascido aos 01/03/1983, filho de Jairo Zefeniro e Gessi Alves Zeferino, com endereço eletrônico: krysthyannmz@hotmail.com; **e comparece para dar outorga uxória: KRYSTHYANN ZEFERINO, já acima qualificado.**

**ADQUIRENTE: WILLIAN CEZAR FAZIO**, brasileiro, solteiro, maior é capaz, declara expressamente sob responsabilidade civil e criminal que não mantém relação de vida em comum ou

*Continua às fls. 03*

☐ **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 18/08/2026, assinada digitalmente.**

5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis  
Registro Geral – 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá – Livro 02  
COMARCA DA CUIABÁ  
ESTADO DE MATO GROSSO  
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/9JAGC-TEH77-Q5D2E-A75HP>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



matrícula nº

**52.439**DATA: Cuiabá-MT, 14 de Maio de 1996.  
OFICIAL:

Fls. 03

CNM 063776.2.0052439-72

Validade aqui este documento **continuação da R.11/52.439**

estável com outra pessoa, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Novo Código Civil Brasileiro ou qualquer relacionamento que configure união estável na forma estabelecida na Lei n.º 9.278/96, declaro ainda estar ciente de que, comprovada a falsidade da presente declaração, estarei sujeita às penas previstas no artigo 299, do Código Penal Brasileiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Pau Brasil, Lote 36, quadra 05, Bairro Jardim das Palmeiras, em Cuiabá- MT, CEP:78080-200, com endereço eletrônico williancfazio1986@gmail.com, portador da carteira nacional de habilitação DETRAN/MT, n.º 03664917540, emitida em:14/09/2015, com validade até 08/09/2020, onde consta RG:15810623.SSP/MT e CPF:017.617.791-41, natural de Jaciara -MT, nascido aos 01/11/1986, filho de Paulo Cezar Geroli Fazio e Ana Maria Ribeiro da Silva.....

**TITULO: COMPRA E VENDA..... FORMA DO TITULO:** Escritura Publica de Compra e Venda lavrada às fls. 114/115 do livro 237 aos 10/02/2020, nestas Notas.....

**VALOR: R\$60.000,00**(sessenta mil reais)..... **FORMA DE PAGAMENTO:** Não há.....

**CONDIÇÕES:** As legais. Declarações constantes na escritura: Pelo Sr. KRYSTHYANN ZEGERINO,

foi declarado que se faz presente a este ato para conceder a esposa, ora outorgante vendedora, a outorga uxória necessária à venda do imóvel objeto desta escritura, esclarecendo que nada tem a opor ao presente negócio, que dará sempre por bom, firme e valioso, obrigando-se por si, seus

herdeiros ou sucessores a respeitá-lo e cumpri-lo. Foram-me apresentados e ficam arquivados

nestas Notas: Comprovante do pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI

DAM n.º 93523999, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá- MT, no valor de R\$1.330,32 +

R\$96,71 de averbação, no total de R\$1.427,03, pago em:17/01/2020, avaliado por R\$66.516,21;

Certidão de inteiro teor, da matrícula n.º 52.439, do livro 02, deste RGI; Certidões Negativas de

Débitos Trabalhistas sob os n.º 189218734/2019 e 189252527/2019, em nome dos outorgantes

vendedores, emitidas pela Justiça do Trabalho – Poder Judiciário em:13/11/2019, válida até

10/05/2020. E, foi apresentado neste ato a Certidão Positiva de Débitos Imobiliários sob o n.º 10614,

emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT em 24/01/2020, válida até 23/02/2020, constando a

existência de débitos que oneram o imóvel vendido, declarando o comprador que disso tem ciência e

assume a total responsabilidade pela quitação e baixa desses débitos. Que as partes dispensam as

demaís certidões e assumem, sob as penas da lei, total responsabilidade por todas as obrigações que

dispõe a Lei 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto n.º 93.240 de 09.09.86. Pela vendedora me

foi declarado, sob as penas da lei, que não é responsável direta pelo recolhimento à Previdência Social

Rural, não estando, portanto, inclusa nas exigências da Lei 8.212 de 24/07/91, e alterações posteriores

para a apresentação da CND do INSS. A outorgante vendedora declara que, conforme artigo 1º, § 3º do

Decreto n.º 93.240/1986 e art. 383, § 1º, da Consolidação das Normas da Corregedoria-Geral da Justiça

de Mato Grosso, vem declarar sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de ações reais e

personais reipersecutórias relativas aos imóveis e de outros ônus reais, incidentes sobre eles.

**Emolumentos cobrados mediante base de cálculo do valor venal do imóvel de R\$66.516,21,**

**atribuído pela Prefeitura Municipal de Cuiabá- MT – (Provimento n.º 49/2019 de 16 dezembro de**

**2019 – CGJ).** Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária de acordo com a Instrução Normativa

RFB n.º 1239 de 17/01/2012. Consultas à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, em

atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datadas de 10/02/2020.....

CPF:006.984.609-01 - código HASH:e450.42e2.b698.dd56.7684.f546.c099.50f2.3f58.c60a - negativo

CPF:308.399.008-13- código HASH:05ea.dc99.da45.550e.b41f.6d9a.e98c.a297.572f.efd9 - negativo

**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel residencial descrito e caracterizado nesta matrícula e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá- MT, sob o n.º **01.3.42.004.0838.001**.....

**DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO REGISTRO:** Consultas da CNIB- Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, em atenção ao artigo 14 do Provimento 39 da Corregedoria Nacional de Justiça, datada de **09/03/2020:**

| CNPJ/ CPF      | Código HASH                                       | horário  | resultado |
|----------------|---------------------------------------------------|----------|-----------|
| 006.984.609-01 | aca2.b2cd.03a9.ec7e.1f24.d16e.752e.8110.47fc.2f37 | 15:18:43 | Negativo  |
| 308.399.008-13 | cc8f.c013.9ff9.b624.527d.90ab.5b5e.d10a.5407.2c04 | 15:19:11 | Negativo  |
| 017.617.791-41 | caa3.4de2.dd33.8f10.dd07.5532.794b.0000.54da.207b | 15:19:52 | Negativo  |

Documentos que ficam devidamente arquivados nesta RGI.... **Cuiabá-MT, 09/03/2020.**

Emolumentos - Total do Registro: R\$ 1.518,40 / Selo Digital: BKB92452 / OS: 86433

EU

A OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**DIGITALIZADO**

☐ **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 18/08/2026, assinada digitalmente.**



Continuação do verso da fls.03 Matrícula nº 52.439 do Lº 02, aos 14/05/1996.

CNM 063776.2.0052439-72

Valide aqui

este documento

R.12/52.439 de 25/06/2024 – Protocolado sob nº 251.468 em 19/06/2024.

**TRANSMITENTE:** **WILLIAN CEZAR FAZIO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, corretor de automóveis, portador da CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 15810623 - SSP/MT, e do CPF/MF sob o nº 017.617.791-41, e que apresenta o endereço eletrônico: [williancfazio1986@gmail.com](mailto:williancfazio1986@gmail.com), filho de PAULO CEZAR GEROLI FAZIO, e de ANA MARIA RIBEIRO DA SILVA, Residente e Domiciliado à Avenida Nestor de Lara Pinto nº 35, Bairro Jardim das Palmeiras, Cuiabá/MT.

**ADQUIRENTE:** **SAGLA LEITE GARCIA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, estética e cosmetologia, portadora da CÉDULA DE IDENTIDADE RG Nº 19523270 - SSP/MT, e do CPF/MF sob o nº 041.471.681-75, e que apresenta o endereço eletrônico: [saglarodrigues1991@gmail.com](mailto:saglarodrigues1991@gmail.com), filha de ANTONIO GARCIA RODRIGUES, e de ANTONIA DILMA LEITE RODRIGUES, Residente e Domiciliada à Avenida Projetar nº 9, Casa, Bairro Chácara dos Pinheiros Cuiabá/MT.

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA.....**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, sob nº 9182602, expedido pelo Banco Bradesco S/A., em São Paulo, aos 05/06/2024.....**VALOR:** R\$700.000,00 (setecentos mil reais).....**FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da Entrada: R\$140.000,00 e Valor do Financiamento: R\$560.000,00.....**CONDIÇÕES:** As Legais. O Vendedor e a Compradora declaram não serem e nunca terem sido produtores rurais nem empregadores, não estando, portanto vinculados ao INSS nessa qualidade.

**ÁREA ADQUIRIDA:** Adquiriu o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, sob o nº 01.3.42.004.0838.001.

**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA O REGISTRO:** Comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Guia nº 108537280, expedido pela Prefeitura Municipal de Cuiabá-MT, pago no valor de R\$5.724,11, em 19/06/2024 (incluso taxa de averbação).

**Certidão Negativa de Débitos Imobiliários**, expedida pela Procuradoria Fiscal da Prefeitura Municipal de Cuiabá, sob nº 763510/2024, datada de 25/06/2024, válida até 23/09/2024. E as **Certidões Negativas**, expedidas pela Central Nacional de Indisp. de Bens, datadas de 25/06/2024, sob nºs:

| CPF            | Código HASH:                                      | horas    | resultado |
|----------------|---------------------------------------------------|----------|-----------|
| 017.617.791-41 | c957.19ae.0fe6.0f22.6055.622b.d591.f7aa.f3fa.4eaf | 13:45:08 | Negativo  |
| 041.471.681-75 | a56a.b030.bc49.7a1b.8509.b2ff.dc1e.b71e.bbb3.7d07 | 13:43:21 | Negativo  |

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 25/06/2024.

Emolumentos: R\$5.778,20 – Selo Digital: CDQ52234 / OS: 1179651

EU

OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

R.13/52.439 de 25/06/2024 – Protocolado sob nº 251.468 em 19/06/2024.

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA / DEVEDORA FIDUCIANT:** **SAGLA LEITE GARCIA RODRIGUES**, já qualificada.

**CREDOR:** **BANCO BRADESCO S/A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, S/nº, Vila Yara, cidade de Osasco-SP, representada por seus procuradores **Elaine Feliciano Pinto**, brasileira, divorciada, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 10126635 SSP/MT, CPF nº 922.055.001-63; e **Ketruin Oliveira do Nascimento Souza**, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 19322690 SSP/MT, CPF nº 043.733.061-33, ambos com endereço comercial na Avenida Histirador Rubens Mendonça, 1731, Loja 1, Cuiabá-MT, Cep: 78050-000; Procuração lavrada no Livro nº 1443, fls. 381 aos 19/01/2024 do 1º Tabelionato de Notas de Osasco-SP e Substabelecimento Parcial de Procuração, Livro nº 1058, pag. 385 aos 31/01/2024, ambos do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba-SP.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$706.000,00.....**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$560.000,00.....

**VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:** R\$560.000,00.....**FORMA PAGAMENTO:** DEBITO EM CONTA.....**DADOS BANCÁRIOS:** Banco: 237...Agência: 1966....Dígito: 6....Conta Corrente: 29784.....Dígito: 4.....[X] AUTORIZO UTILIZAR O LIMITE DE CRÉDITO DISPONÍVEL EM

CONTA, PARA OS PAGAMENTOS DAS PARCELAS E OS RESPECTIVOS ENCARGOS

Continua às fls.04

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 18/08/2026, assinada digitalmente.



matrícula nº

52.439

DATA: Cuiabá-MT, 14 de Maio de 1996.

OFICIAL:

CNM 063776.2.0052439-72

Fls. 04

**Continuação do R.13/52.439.**

AUTORIZO AINDA QUE OS DÉBITOS SEJAM REALIZADOS EM OUTRA DATA, ASSIM QUE HOUVER SALDO EM CONTA (OS ENCARGOS LEGAIS E CONTRATUAIS SERÃO INCORPORADOS NAS PARCELAS SEGUINTE, CONFORME DETALHADO EM CONTRATO)....

**PRAZO REEMBOLSO:** 420 meses.....**VL R DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA:** R\$1.293,54.....**VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$7.192,05.....**TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 10,0171% A.A. e 10,4900% A.A.....**CET- CUSTO EFETIVO TOTAL:** 11,05%..... **SEGURADORA:** BRADESCO AUTO/RE CIA. DE SEGUROS.....**SEGURO MENSAL MORTE/ INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$84,51.....**SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL:** R\$38,83.....

**VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS:** R\$25,00.....

**VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$7.340,39.....

**DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 10/07/2024.....

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.....**RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM):** R\$11,83

**FORMA DE LIBERAÇÃO - VENDEADOR(ES)/BENEFICIÁRIO(S):**

| FAVORECIDO          | PARTICIPAÇÃO % | FORMA LIBERAÇÃO   | BANCO | AGÊNCIA | CONTA    |
|---------------------|----------------|-------------------|-------|---------|----------|
| WILLIAN CEZAR FAZIO | 100,00         | PAGAMENTO POR TED | 748   | 810     | 21.313-4 |

**FORMA DE LIBERAÇÃO - COMPRADOR(ES)/ BENEFICIÁRIO(S):**

| FAVORECIDO                   | PARTICIPAÇÃO % | FORMA LIBERAÇÃO  | BANCO | AGÊNCIA | CONTA     |
|------------------------------|----------------|------------------|-------|---------|-----------|
| SAGLA LEITE GARCIA RODRIGUES | 100            | CREDITO EM CONTA | 237   | 1966    | 29784 - 4 |

**VALOR TOTAL FINANCIADO (Financiamento + Despesas):** R\$595.300,00.....**VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS:** R\$35.300,00.....**FORO ELEITO:** Cuiabá-MT..

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **devedora aliena ao credor**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. E por força deste instrumento, o devedor cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. E mediante este registro, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, **efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária.** Tudo nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, sob nº 9182602, expedido pelo Banco Bradesco S/A., em São Paulo, aos 05/06/2024...**Cuiabá-MT, 25/06/2024.**

Emolumentos: R\$5.778,20 – Selo Digital: CDQ52234 / OS: 1179651

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

**AV.14/52.439 de 11/06/2026 – Protocolado sob nº 270.860 em 20/01/2026****TRANSMITENTE:** **SAGLA LEITE GARCIA RODRIGUES**, antes já qualificada.....**ADQUIRENTE:** **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, São Paulo/SP.....

**TITULO E FORMA DO TITULO:** **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da Consolidação da propriedade, solicitada através do requerimento da adquirente datado de Brasília-DF aos 12/05/2026, assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto- OAB/DF/21.603- CPF 038.356.836-67 e protocolado neste RGI em 20/01/2026, sob nº 270.860, instruído com prova da intimação da devedora **SAGLA LEITE GARCIA RODRIGUES**, ocorrida em 20/02/2026, por inadimplência e verificado a ocorrência do decurso do prazo, da data da intimação até a presente data, sem a purgação da mora e estando comprovado o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, pelo adquirente, no valor de **R\$14.256,10, conforme Guia nº 119599750**, emitida pela Prefeitura Municipal de Cuiabá, pago no dia 08/05/2026. Imóvel inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal sob nº **01.3.42.004.0838.001**. Documentos estes que ficam arquivados Cont. no verso

☐ **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 18/08/2026, assinada digitalmente.**





Continuação do verso da fls.04 Matrícula nº 52.439 do Lº 02, aos 14/05/1996.

CNM 063776.2.0052439-72

Valide aqui este documento Continuação da AV.14/52.439 do livro 02

em pasta própria; procedo a averbação da transmissão definitiva a propriedade deste imóvel em favor da adquirente **Banco Bradesco S/A**. O ITBI foi pago sobre o valor da consolidação de R\$706.000,00, conforme a guia aqui arquivada....**OBSERVAÇÕES:** Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões....**DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA AVERBAÇÃO:** Certidões da CNIB - Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, datadas de **11/06/2026**.....

| CNPJ/ CPF          | Código HASH | horário  | resultado |
|--------------------|-------------|----------|-----------|
| 041.471.681-75     | wqsok2c4bq  | 12:19:26 | Negativo  |
| 60.746.948/0001-12 | i26j7c5sac  | 12:21:34 | Negativo  |

Documentos esses que ficam arquivados neste RGI. Cuiabá-MT, 11/06/2026.

Emolumentos: R\$ 6.984,71 / Selo Digital: CMF96344/ OS: 1302963

EU OFICIAL QUE A FIZ DIGITAR E CONFERI.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JAGC-TEH77-Q5D2E-A75HP>

Registro Geral - 2ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá - Livro 02

OFICIAL

☐ CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DIGITAL emitida em 18/08/2026, assinada digitalmente.

De acordo com o art. 186 da Lei 6.15/73 e art. 755 da C.N.G.C.E/MT, informo que existe prenotação sob n 276881 datada de 12/08/2026 com o título registro apresentando para registro/averbação nesta matrícula

**CERTIFICO** que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº 52439, do Livro 2, que encontra -se arquivada neste RGI. O Referido é Verdade e dou Fé. Válida por 30 dias.

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e de Registro

Selo de Controle Digital: CMM66636.

Valor: 72,92.

Código do Ato: 545.

Código do Cartório: 061.



Selo de Controle Digital

Cuiabá - MT, 18 de agosto de 2026.

Para conferir a origem deste documento acesse  
<https://gif.tjmt.jus/selo/Consulta/ConSeloDigitalExterno.aspx>  
ou efetue a leitura do QR Code.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital